**WÓJT GMINY DZIERZGOWO**

**OGŁASZA PIERWSZY PRZETARG USTNY OGRANICZONY**

**NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI**

1. **Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów jako działka Nr 137/4 o pow. 0,8943 ha położona w miejscowości Krery.**

Przedmiotowa działka zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położona jest w części na terenie oznaczonym symbolem 8 UP - teren usług publicznych. Pozostała część działki położona jest na terenie oznaczonym symbolem R teren rolny. Teren objęty jest dodatkową formą ochrony tj. „Zieluńsko-Rzęgnowski Obszar Chroniony Krajobrazu”.

Na działce znajduje się budynek byłej remizy w złym stanie technicznym. Budynek murowany z pustaków żużlowych i cegły ceramicznej pełnej z dachem wielospadowym pokrytym eternitem płaskim na pełnym odeskowaniu. Strop drewniany z podsufitką z desek tynkowaną na trzcinie. Podłoga w pomieszczeniach z desek w wejściu posadzka betonowa. W budynku brak jest stolarki okiennej i drzwiowej oraz instalacji. Dach przecieka, podsufitka częściowo zniszczona, podłogi miejscowo zarwane.

Działka ma dostęp do asfaltowej drogi publicznej, energii elektrycznej i wodociągu wiejskiego.

Dla nieruchomości prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Mławie księga wieczysta nr PL1M/00034196/9.

Sprzedaż przedmiotowej nieruchomości zwolniona jest z podatku od towarów i usług VAT.

**Cena nieruchomości 35.500,00 zł.**

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości **7.100,00 zł.**

Wysokość postąpienia: o wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej nieruchomości .

Przedmiotowa nieruchomość stanowi własność Gminy Dzierzgowo i nie jest obciążona żadnymi długami, ani też innymi ograniczonymi prawami rzeczowymi.

Przetarg odbędzie się w dniu **3 października 2017 r. w Sali Konferencyjnej Urzędu Gminy w Dzierzgowie ul. Tadeusza Kościuszki 1, 06-520 Dzierzgowo o godz. 900.**

Zgodnie  z art. 2 a ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2016, poz. 2052 z późn. zm) zastrzega się, że jest to przetarg ustny ograniczony do rolników indywidualnych, w rozumieniu przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, zamierzających powiększyć gospodarstwo rodzinne ( do 300 ha użytków rolnych), jeżeli mają oni miejsce zamieszkania w gminie, w której położona jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z tą gminą.

W rozumieniu przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego **za rolnika indywidualnego uważa się osobę fizyczną będącą właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha, posiadającą kwalifikacje rolnicze oraz co najmniej od 5 lat zamieszkałą w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadzącą przez ten okres osobiście to gospodarstwo.**

**Warunkiem zakwalifikowania do przetargu jest złożenie przez rolnika indywidualnego, zainteresowanego udziałem w przetargu wymienionych niżej dokumentów,  w podanym terminie i miejscu.**

**W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne, które są rolnikami indywidualnymi w rozumieniu art. 6 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, które spełniają łącznie następujące warunki:**

1. są właścicielami, użytkownikami wieczystymi, samoistnymi posiadaczami lub dzierżawcami nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych – z uwzględnieniem powierzchni użytków rolnych wchodzących w skład nieruchomości będącej przedmiotem przetargu nie przekracza 300 ha,
2. posiadają kwalifikacje rolnicze określone w art. 6 ust. 2 pkt 2 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą,
3. co najmniej od 5 lat zamieszkują w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład prowadzonego przez niego gospodarstwa rolnego oraz prowadzą  przez ten okres osobiście to gospodarstwo (pracują w tym gospodarstwie oraz podejmują wszelkie decyzje dotyczące prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie),
4. mają miejsce zamieszkania w gminie, w której położna jest nieruchomość wystawiana do przetargu lub w gminie graniczącej z ta gminą.

**Informacje dodatkowe:**

**1. Uważa się, że osoba fizyczna osobiście prowadzi gospodarstwo rolne, jeżeli:**

1. pracuje w tym gospodarstwie,
2. podejmuje wszelkie decyzje dotyczące prowadzenia działalności rolniczej w tym gospodarstwie.

**2. Uważa się, że osoba fizyczna posiada kwalifikacje rolnicze, jeżeli uzyskała:**

1) wykształcenie rolnicze zasadnicze zawodowe, średnie lub wyższe, lub

2) tytuł kwalifikacyjny lub tytuł zawodowy, lub tytuł zawodowy mistrza w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej i posiada co najmniej 3-letni staż pracy w rolnictwie, lub

3) wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3 letni staż pracy w rolnictwie albo  wykształcenie wyższe inne niż rolnicze i ukończone studia podyplomowe w zakresie związanym z rolnictwem, albo wykształcenie średnie inne niż rolnicze i posiada co najmniej 3- letni staż pracy w rolnictwie, lub

4) wykształcenie podstawowe, gimnazjalne lub zasadnicze zawodowe inne niż rolnicze i posiada co najmniej 5-letni staż pracy w rolnictwie.

1. **Za staż pracy**, o którym mowa powyżej, uznaje się okres w rozumieniu art. 6 ust. 3 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, w którym osoba fizyczna:
   1. podlegała ubezpieczeniu społecznemu rolników lub
   2. prowadziła działalność rolniczą w gospodarstwie rolnym o obszarze nie mniejszym niż 1 ha stanowiącym jej własność, przedmiot użytkowania wieczystego, przedmiot samoistnego posiadania lub dzierżawy, lub
   3. była zatrudniona w gospodarstwie rolnym na podstawie umowy o pracę lub spółdzielczej umowy o pracę, wykonując pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej, lub
   4. wykonywała pracę związaną z prowadzeniem działalności rolniczej w charakterze członka  spółdzielni produkcji rolnej, lub
   5. odbyła staż, o którym mowa w art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (Dz. U. z 2017 r. poz. 1065 ze zm.), obejmujący wykonywanie czynności związanych z prowadzeniem działalności rolniczej.

Rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dz. U. z 2012 r., poz. 109),  określono:

1. kierunki studiów wyższych, których ukończenie uznaje się za posiadanie wykształcenia wyższego rolniczego;
2. zawody, których posiadanie uznaje się za wykształcenie średnie rolnicze lub wykształcenie zasadnicze zawodowe rolnicze;
3. zagadnienia objęte zakresem studiów podyplomowych, ze względu na które uznaje się te studia za studia podyplomowe, których zakres jest związany z rolnictwem;
4. tytuły kwalifikacyjne, tytuły zawodowe oraz tytuły zawodowe mistrza w zawodzie przydatnym do prowadzenia działalności rolniczej;
5. rodzaje dowodów potwierdzających posiadanie kwalifikacji rolniczych.

**Rolnik indywidualny spełniający w/w warunki oraz zainteresowany udziałem  w przetargu, powinien w wymaganym terminie i miejscu złożyć następujące dokumenty:**

1. oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego (art. 7 ust. 1 w związku z art. 6 ust. 2 pkt 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego) oraz o łącznej powierzchni użytków rolnych w danej gminie wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego (art. 7 ust. 5 pkt 2 w związku z art. 5 ust. 1 UKUR), poświadczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta), każdej z gmin, na terenie której położone są nieruchomości wchodzące w skład tego gospodarstwa **– WZÓR 1; (w załączeniu ogłoszenia)**
2. w przypadku, gdy rolnik posiada gospodarstwo rodzinne, położone na terenie więcej niż jednej gminy - oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanie wieczyste, będących w samoistnym posiadaniu, dzierżawionych przez rolnika indywidualnego (art. 7 ust. 5 pkt.  1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego) - **WZÓR 1 A**; **(w załączeniu ogłoszenia)**
3. oświadczenie o posiadaniu stażu pracy w rolnictwie – **WZÓR NR 2(w załączeniu ogłoszenia)**
4. oświadczenie o posiadaniu kwalifikacji rolniczych - **WZÓR 3** **(w załączeniu ogłoszenia)** wraz z dowodem potwierdzającym kwalifikacje rolnicze w zakresie wykształcenia rolniczego (potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię dokumentu określonego w § 6 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dz. U. z 2012 r. poz.109). Dowodem  potwierdzającym posiadanie kwalifikacji rolniczych mogą być również odpowiednie dokumenty wydane przez właściwe organy lub instytucje państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji  Szwajcarskiej;
5. dowód potwierdzający zamieszkanie co najmniej od 5 lat, tj. zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały w rozumieniu przepisów o ewidencji ludności.
6. zgodę na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 o ochronie danych osobowych (Dz.U. 2016 r. poz. 922) w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia kwalifikacji oraz postępowania przetargowego.

**Wyżej wymienione wzory dokumentów, można również pobrać w budynku po byłym Ośrodku Zdrowia ul. Tadeusza Kościuszki 3, 06-520 Dzierzgowo.**

Do przetargu należy przystąpić osobiście lub przez pełnomocnika legitymującego się pełnomocnictwem szczególnym potwierdzonym notarialnie. W przypadku ustawowej wspólności majątkowej wadium na przetarg należy wnosić przez oboje małżonków. Na przetargu wymagana jest obecność obojga małżonków lub przedłożenie zwykłego pełnomocnictwo udzielonego przez nieobecnego na przetargu małżonka do uczestnictwa w przetargu w jego imieniu i składania oświadczeń związanych z przetargiem

**Rolnicy indywidualni zainteresowani przetargiem, powinni złożyć w sekretariacie Urzędu Gminy w Dzierzgowie ul. Tadeusza Kościuszki 1, 06-520 Dzierzgowo, w terminie do dnia 21 września 2017 roku do godz. 1400, aktualne – wystawione nie później niż na 3 m-ce przed datą przetargu, wymagane ORYGINAŁY dokumentów opisanych w niniejszym ogłoszeniu w zamkniętej kopercie z napisem „Przetarg ograniczony na sprzedaż nieruchomości : KRERY”.**

**Imienna** **lista rolników indywidualnych** **zakwalifikowanych do uczestniczenia w przetargu lub lista osób, które nie złożyły w terminie wszystkich wymaganych dokumentów zostanie** wywieszona w dniu **27 września 2017 roku do godz. 1400** na tablicy ogłoszeń (I piętro) Urzędu Gminy w Dzierzgowie ul. Tadeusza Kościuszki 1, 06-520 Dzierzgowo.

**Uczestnikiem przetargu** może być zakwalifikowany rolnik indywidualny, który w wyznaczonym terminie, miejscu i formie wniósł wadium, stawił się na przetarg ustny ograniczony oraz spełnia inne warunki podane w niniejszym ogłoszeniu.

**Wadium w wyżej wymienionej kwocie należy wnieść w gotówce w terminie do 21 września 2017 r. do Kasy Urzędu Gminy w Dzierzgowie do godz. 1300, lub na konto Urzędu Gminy w Dzierzgowie Bank Spółdzielczy w Grudusku o/Dzierzgowo nr 14 8220 0004 0200 0749 2002 0010.**

Za termin wniesienia wadium uważa się dzień wpływu wadium na wskazane wyżej konto lub do kasy urzędu.

Uczestnicy przetargu są zobowiązani posiadać dokumenty:

1. potwierdzenie wniesienia wadium,
2. osoby fizyczne – dokument potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport)

- reprezentanci osoby prawnej – dokument tożsamości oraz oryginały lub poświadczone za zgodność z oryginałem: umowy spółki, aktualny odpis z KRS i uchwałę odpowiedniego organu osoby prawnej zezwalającej na nabycie nieruchomości,

-pełnomocnicy – dokument potwierdzający tożsamość i oryginał pełnomocnictwa upoważniającego do działania na każdym etapie postępowania przetargowego.

Wadium wpłacone przez osobę, która wygra przetarg zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia nieruchomości. Pozostałym uczestnikom przetargu wadia zwraca się niezwłocznie, po ich pisemnej dyspozycji.

Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w wyznaczonym miejscu i terminie, Wójt Gminy Dzierzgowo może odstąpić od zawarcia umowy, a wypłacone wadium nie podlega zwrotowi. Kupujący ponosi koszty sporządzenia aktu notarialnego. Zastrzega się prawo odwołania przetargu w przypadku zaistnienia uzasadnionych przyczyn.

Bliższych informacji na temat przetargu można uzyskać w siedzibie Urzędu Gminy w Dzierzgowie (budynek po byłym Ośrodku Zdrowia) lub pod nr. tel. (023) 653-30-15.